

ANALISIS PENGARUH NET PROFIT MARGIN (NPM), RETURN ON
ASSETS (ROA), DAN RETURN ON EQUITY (ROE)
TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE
AND PROPERTY YANG TERDAFTAR
DI BEI

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Ekonomi
Jurusan Manajemen



Diajukan Oleh :

RACHMAD TRIANTORO
0812010152/FE/EM

FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR
2012

SKRIPSI

ANALISIS PENGARUH NET PROFIT MARGIN (NPM), RETURN ON ASSETS (ROA), DAN RETURN ON EQUITY (ROE) TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE AND PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI

Yang diajukan

RACHMAD TRIANTORO
0812010152 / FE / EM

Telah dipertahankan dihadapkan dan diterima oleh Tim Penguji Skripsi
Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
Pada Tanggal : 14 Desember 2012

Pembimbing Utama

Tim Penguji :
Ketua

Dr. Ali Maskun H,SE,MS
NIP.195405091983031001

Dr. Ali Maskun H,SE,MS
NIP.195405091983031001

Sekretaris

Drs.Ec.Pandji Sugiono,MM
NIP.196410231990031002

Anggota

Dra. Ec. Mei Retno A,MSi
NIP.196605161991032001

Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur

Drs. Dhani Ichsanudin Nur, SE, MM
NIP. 19630924 198903 1001

USULAN PENELITIAN

ANALISIS PENGARUH NET PROFIT MARGIN (NPM), RETURN ON
ASSETS (ROA), DAN RETURN ON EQUITY (ROE) TERHADAP
HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE AND
PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI

Yang Diajukan

RACHMAD TRIANTORO
0812010152/ FE / EM

Telah disetujui untuk diseminarkan oleh

Pembimbing Utama

Dr. Ali Maskun H,SE,MS
NIP.195405091983031001

Tanggal :

Mengetahui
Ketua Jurusan Manajemen

Dr. Muhadjir Anwar, SE,MM
NIP. 196509071991031001

USULAN PENELITIAN

ANALISIS PENGARUH NET PROFIT MARGIN (NPM), RETURN ON
ASSETS (ROA), DAN RETURN ON EQUITY (ROE) TERHADAP
HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE AND
PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI

Yang Diajukan

RACHMAD TRIANTORO
0812010152/ FE / EM

Telah diseminarkan dan disetujui untuk menyusun skripsi oleh

Pembimbing Utama

Dr. Ali Maskun H,SE,MS
NIP.195405091983031001

Tanggal :

Mengetahui
Ketua Jurusan Manajemen

Dr. Muhadjir Anwar, SE,MM
NIP. 196509071991031001

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb.

Syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas limpahan rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini, dengan judul “ ANALISIS PENGARUH NET PROFIT MARGIN (NPM), RETURN ON ASSETS (ROA), DAN RETURN ON EQUITY (ROE) TERHADAP HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE AND PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”.

Penulisan skripsi ini ditujukan untuk memenuhi syarat penyelesaian Studi Pendidikan Stata Satu, Fakultas Ekonomi Jurusan Manajemen, Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bimbingan, petunjuk serta bantuan baik spiritual maupun materiil, khususnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Ir Teguh Sudarto, MP, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Dr. H. R. Dhani Ichsanudin Nur, MM, Selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak Drs. Rahman Amrullah Suwaidi, MS, selaku wakil Dekan I Fakultas Ekonomi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

4. Bapak Dr. Muhadjir Anwar, MM, selaku Ketua Program Studi Manajemen Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
5. Bapak Dr. H. Ali Maskun, MS, selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan saran nasehat, kesabaran, serta bantuan bimbingan skripsi kepada peneliti sehingga peneliti bisa menyelesaikan tugas skripsi ini dengan baik.
6. Seluruh Dosen dan Staff dosen Jurusan Manajemen yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan kepada penulis selama menjadi mahasiswa Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
7. Kepada kedua orang tuaku beserta keluarga besar orang tuaku serta teman-teman payung crew yang telah memberikan do’a dan dukungan baik moral maupun materiil dengan tulus ikhlas.
8. Berbagai pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulis demi terselesaikannya skripsi ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa apa yang telah disusun dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu penulis sangat berharap saran dan kritik yang membangun dari pembaca dan pihak lain. Penulis juga berharap agar skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Surabaya, November 2012

Penulis

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN

1.1	Latar Belakang	1
1.2	Perumusan Masalah	10
1.3	Tujuan Penelitian	10
1.4	Manfaat Penelitian	11

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1	Hasil – Hasil Penelitian Sebelumnya	12
2.2	Tinjauan Teori	14
2.2.1	Pengertian Saham	14
2.2.2	Faktor Yang Mempengaruhi Harga Saham.....	17
2.2.3	Pengertian Net Profit Margin (NPM).....	19
2.2.3.1	Faktor-Faktor Penentu Net Profit Margin.....	20
2.2.4	Pengertian Return On Assets (ROA).....	21
2.2.4.1	Keunggulan ROA	23
2.2.4.2	Kelemahan ROA.....	23
2.2.5	Pengertian Return On Equity (ROE)	24
2.2.5.1	Manfaat Return On Equity (ROE).....	25
2.3	Hubungan Kausalitas.....	26
2.3.2	Pengaruh Net Profit Margin Terhadap Harga Saham.....	26
2.3.3	Pengaruh Return On Assets Terhadap Harga Saham.....	27
2.3.4	Pengaruh Return On Equity Terhadap Harga Saham.....	29
2.4	Kerangka Konseptual.....	30
2.5	Hipotesis.....	30

BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Definisi Operasional	31
3.2	Populasi dan Sampel.....	33

3.2.1	Populasi.....	33
3.2.2	Sampel.....	33
3.3	Jenis dan Sumber Data.....	34
3.4	Metode Analisis Data.....	35
3.4.1	Analisis Regresi Linier Berganda	35
3.4.2	Pengujian Asumsi Klasik	36
3.4.2.1	Uji Multikolinieritas	36
3.4.2.2	Uji Heteroskedastisitas.....	36
3.4.2.3	Uji Autokorelasi.....	37
3.4.2.4	Uji Hipotesis.....	37
3.4.2.5	Uji Signifikan Simultan (Uji - F).....	38
3.4.2.6	Uji Secara Parsial (Uji – t).....	39
3.4.2.7	Analisis Koefisien Determinasi Parsial dan Koefisien Determinasi (R^2).....	41

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1.	Deskripsi Obyek Penelitian.....	43
4.1.1.	Sejarah Pasar Modal.....	43
4.1.2.	Visi dan Misi Bursa Efek Indonesia (BEI).....	44
4.1.3.	Perkembangan Industri Real Estate And Property di Indonesia.....	44
4.1.4.	Sejarah dan Profil PT Bekasi Asri Pemula Tbk.....	45
4.1.5.	Sejarah dan Profil PT Cowell Development Tbk.....	46
4.1.6.	Sejarah dan Profil PT Ciputra Development Tbk.....	47
4.1.7.	Sejarah dan Profil PT Duta Anggada Realty Tbk.....	49
4.1.8.	Sejarah dan Profil PT Intiland Development Tbk (Formely PT Dharmala Intiland Tbk).....	49
4.1.9.	Sejarah dan Profil PT Duta Pertiwi Tbk.....	51
4.1.10.	Sejarah dan Profil PT Bakrieland Development Tbk....	52
4.1.11.	Sejarah dan Profil PT Perdana Gapuraprima Tbk.....	53
4.1.12.	Sejarah dan Profil PT Indonesian	

Paradise Property Tbk.....	54
4.1.13. Sejarah dan Profil PT Dayaindo Resources	
International Tbk.....	54
4.1.14. Sejarah dan Profil PT Lippo Karawaci Tbk.....	55
4.1.15. Sejarah dan Profil PT Mas Murni Indonesia Tbk.....	56
4.1.16. Sejarah dan Profil PT Ristia	
Bintang Mahkotasejati Tbk.....	57
4.1.17. Sejarah dan Profil PT Suryainti Permata Tbk.....	57
4.1.18. Sejarah dan Profil PT Surya Semesta Internusa Tbk....	57
4.2. Deskripsi Hasil Penelitian.....	58
4.2.1. Net Profit Margin (X_1) Perusahaan Real Estate and	
Property di Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2010.....	58
4.2.2. Return On Assets (X_2) Perusahaan Real Estate and	
Property di Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2010.....	62
4.2.3. Return On Equity (X_3) Perusahaan Real Estate and	
Property di Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2010.....	65
4.2.4. Deskripsi Tentang Harga Saham (Y) Perusahaan	
Real Estate and Property di Bursa Efek	
Indonesia Tahun 2007-2010.....	68
4.3. Analisis dan Pengujian Hipotesis.....	71
4.3.1. Analisis Regresi Linier Berganda.....	71
4.3.2. Analisis Asumsi Klasik.....	73
4.3.2.1. Uji Multikolinearitas.....	73
4.3.2.2. Uji Heteroskedastisitas.....	74
4.3.2.3. Uji Autokorelasi.....	76
4.3.2.4. Uji Normalitas.....	78
4.3.3. Uji F.....	80
4.3.4. Uji t.....	81
4.3.5. Koefisien Determinasi Berganda (R^2).....	82
4.4. Pembahasan.....	83
4.4.1. Pengaruh Net Profit Margin Terhadap Harga Saham.....	83

4.4.2. Pengaruh Return On Assets Terhadap Harga Saham.....	84
4.4.3. Pengaruh Return On Equity Terhadap Harga Saham.....	84

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan.....	86
5.2. Saran.....	87

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Daftar Harga Saham Perusahaan Real Estate and Property periode 2007-2010 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.....	6
Tabel 2. Net Profit Margin (X_1) Perusahaan Real Estate and Property yang Go Publik di Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2010.....	59
Tabel 3. Return On Assets (X_2) Perusahaan Real Estate and Property yang Go Publik di Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2010.....	62
Tabel 4. Return On Equity (X_3) Perusahaan Real Estate and Property yang Go Publik di Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2010.....	65
Tabel 5. Nilai Harga Saham (Y) Perusahaan Real Estate and Property yang Go Publik di Bursa Efek Indonesia Tahun 2007-2010.....	69
Tabel 6. Koefisien Regresi Linier Berganda.....	72
Tabel 7. Hasil Uji Multikolinieratis.....	74
Tabel 8. Hasil Uji Heteroskedastisitas.....	76
Tabel 9. Hasil Uji Normalitas.....	78
Tabel 10. Hasil Uji Outlier.....	79
Tabel 11. Uji F (F Test).....	80
Tabel 12. Uji t Hasil Analisis Regresi.....	81
Tabel 13. Hasil R^2	82

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Kerangka konseptual.....	30
Gambar 2. Hasil Uji Statistik.....	77

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Tabulasi Data

Lampiran 2 : Analisis Regresi Linier Berganda dan Asumsi Klasik

Lampiran 3 : Laporan Keuangan Perusahaan Real Estate and Property

ANALISIS PENGARUH NET PROFIT MARGIN (NPM), RETURN ON
ASSETS (ROA), DAN RETURN ON EQUITY (ROE) TERHADAP
HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE
AND PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI

Abstraksi

Oleh :

RACHMAD TRIANTORO

0812010152/FE/EM

Tinggi rendahnya harga saham dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya faktor fundamental, faktor yang bersifat teknis, maupun faktor sosial dan politik. Harga saham mencerminkan nilai dari suatu perusahaan, jika perusahaan mencapai prestasi yang baik maka perusahaan tersebut akan diminati oleh banyak investor. Minat investor terhadap saham suatu perusahaan didasari oleh keyakinannya terhadap kinerja perusahaan. Cara umum yang digunakan untuk melihat kelayakan kinerja suatu perusahaan adalah dengan cara menganalisa kinerja finansialnya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh NPM, ROA, dan ROE yang diduga mempunyai pengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Real Estate and Property Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2007-2010.

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan sampel yang digunakan sebanyak 15 perusahaan. Pengujian terhadap penelitian ini dilakukan dengan menggunakan uji regresi linier berganda, uji asumsi klasik, uji F, dan Uji t. Data laporan keuangan periode 2007 sampai dengan 2010 yang diambil dari ICMD dan pengunduhan dari internet (www.idx.co.id).

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan menunjukkan bahwa Net Profit Margin berpengaruh positif tidak signifikan terhadap harga saham, sedangkan Return On Assets berpengaruh negative tidak signifikan terhadap harga saham, dan hanya Return On Equity yang berpengaruh positif signifikan terhadap harga saham pada perusahaan Real Estate and Property yang go public di Bursa Efek Indonesia.

Kata Kunci : Net Profit Margin, Return On Asset, Return On Equity, dan Harga Saham.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam rangka pemenuhan dana selain mencari pinjaman dan merger. Perusahaan dapat mencari tambahan modal dengan cara mencari pihak lain yang berpartisipasi dalam menanamkan modalnya. Hal ini dapat dilakukan dengan penjualan sebagian saham dalam bentuk efek kepada masyarakat luas. Usaha ini dikenal dengan istilah penawaran umum (go public) di pasar modal.

Perusahaan yang go public dapat memperjualbelikan saham secara luas di pasar sekunder. Harga saham di pasar sekunder ditentukan oleh demand dan supply antara penjual dan pembeli. Biasanya demand dan supply ini dipengaruhi baik faktor internal maupun eksternal perusahaan.

Faktor internal merupakan faktor yang berhubungan dengan tingkat kinerja perusahaan yang dapat dikendalikan oleh manajemen perusahaan. Seperti besarnya dividen yang dibagi, kinerja manajemen perusahaan, prospek di masa yang akan datang, rasio utang dan equity. Kedua, faktor eksternal yaitu hal-hal di luar kemampuan manajemen perusahaan untuk mengendalikannya, seperti munculnya gejolak politik, perubahan kurs, laju inflasi yang tinggi, tingkat suku bunga deposito dan lain-lain.

Bolten dan Weigand (1998:77-84,dalam Mulyono 2000: 100) mengatakan bahwa ekspektasi untuk memperoleh pendapatan yang lebih besar di masa mendatang berpengaruh positif terhadap harga saham. Variasi harga saham ditentukan oleh banyak faktor, baik yang berasal dari lingkungan eksternal maupun internal perusahaan.

Investor perlu memiliki sejumlah informasi yang berkaitan dengan dinamika harga saham agar dapat mengambil keputusan tentang saham perusahaan yang layak untuk dipilih. Cates (1998: 59-62, dalam Mulyono 2000: 99) melihat perlunya informasi yang sah tentang kinerja keuangan perusahaan, manajemen perusahaan, kondisi ekonomi makro, dan informasi relevan lainnya untuk menilai saham secara akurat. Oleh karena itu, investor hanya akan menginvestasikan dananya kepada perusahaan yang mempunyai reputasi baik.

Perusahaan yang mempunyai reputasi baik adalah perusahaan yang mampu memberikan dividen secara konstan kepada pemegang saham. Semakin meningkatnya laba yang diterima perusahaan maka semakin tinggi pula dividen yang dibayarkan perusahaan kepada pemegang saham. Investasi di pasar modal sekurang-kurangnya perlu memperhatikan dua hal, yaitu keuntungan yang diharapkan dan resiko yang mungkin terjadi. Ini berarti investasi dalam bentuk saham menjanjikan keuntungan yang besar sekaligus beresiko. Oleh karena itu perusahaan berusaha berkembang dan menunjukkan kinerja yang lebih baik di mata investor.

Sehubungan dengan investasi pada pasar modal, pemerintah Indonesia beranggapan bahwa pasar modal merupakan sarana yang dapat mendukung percepatan pembangunan ekonomi Indonesia. Hal ini dimungkinkan karena pasar modal menggalang pergerakan dana jangka panjang dari masyarakat (investor) yang kemudian disalurkan pada sektor-sektor yang produktif dengan harapan sektor tersebut dapat berkembang dan menghasilkan lapangan pekerjaan yang baru bagi masyarakat. Pasar modal menciptakan kesempatan pada masyarakat untuk berpartisipasi dalam perkembangan suatu perekonomian (Sunariyah, 2004:8). Dengan keberadaan pasar modal, perusahaan (emiten) lebih mudah mendapatkan dana dari masyarakat sehingga dapat menciptakan kesempatan kerja yang luas dan meningkatkan pendapatan pajak bagi pemerintah.

Dana tersebut diperoleh oleh perusahaan melalui pasar perdana dengan melakukan aktivitas initial public offering atau penawaran umum saham untuk pertama kalinya (Sunariyah, 2004:13) maupun seasoned new issues atau penjualan saham pada masyarakat setelah perusahaan going public (Hartono, 2003:15).

Menurut Husnan dan Pudjiastuti (2004 : 1), pasar modal adalah pasar untuk berbagai instrumen keuangan (sekuritas) jangka panjang yang bisa diperjualbelikan, baik dalam bentuk hutang ataupun modal sendiri, baik yang diterbitkan oleh pemerintah, public authorities, maupun perusahaan swasta. Menurut Marzuki Usman dalam Anoraga (2000:5) pasar modal adalah pelengkap di sektor keuangan terhadap dua lembaga

lainnya yaitu bank dan lembaga pembiayaan, dimana pasar modal memberikan jasanya sebagai jembatan penghubung antara pemilik modal (investor) dengan peminjam dana (emiten).

Dalam ekonomi, pasar modal menyediakan fasilitas untuk memindahkan dana dari lender (pihak yang mempunyai kelebihan dana) ke borrower (pihak yang memerlukan dana) dengan menginvestasikan dana yang mereka miliki, lender mengharapkan memperoleh imbalan dari penyerahan dana tersebut dari sisi borrower, tersedianya dana dari pihak luar lender memungkinkan mereka melakukan investasi tanpa harus menunggu tersedinya dana hasil operasi perusahaan. Husnan (2001), fungsi keuangan dilakukan dengan menyediakan dana yang diperlukan oleh para peminjam (borrowers) dan para lenders menyediakan dana tanpa harus terlibat langsung dalam kepemilikan aktiva riil yang diperlukan untuk investasi tersebut.

Salah satu bidang investasi yang cukup menarik namun tergolong beresiko tinggi adalah investasi saham (investasi di pasar modal). Saham perusahaan publik, sebagai komoditi investasi tergolong beresiko tinggi, karena sifat komoditinya yang sangat peka terhadap perubahan yang terjadi, baik perubahan di luar negeri maupun di dalam negeri, perubahan di bidang politik, ekonomi, dan moneter.

Perubahan tersebut dapat berdampak positif yang berarti naiknya harga saham atau berdampak negatif yang berarti turunnya harga saham.

Ketika terjadi excess supply menyebabkan harga saham akan jatuh dan sebaliknya jika terjadi excess demand (Syamsir, 2004:9).

Sebagaimana yang umumnya terjadi pada perusahaan yang sudah Go Public maka kenaikan dan penurunan harga saham tersebut sangatlah sulit untuk diprediksi. Ini juga terjadi pada perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di BEI, dimana ada beberapa perusahaan yang harga sahamnya mengalami fluktuasi dikarenakan oleh beberapa faktor. Perusahaan Real Estate and Property tersebut adalah PT. Bekasi Asri Pemula Tbk, PT. Cowell Development Tbk, PT. Ciputra Development Tbk, PT. Duta Anggada Realty Tbk, PT. Intiland Development Tbk (Formerly PT. Dharmala Intiland Tbk), PT. Duta Pertiwi Tbk, PT. Bakrieland Development Tbk, PT. Perdana Gapuraprima Tbk, PT. Indonesian Paradise Property Tbk, PT. Dayaindo Resources Tbk (Formerly PT. Karka Yasa Profilia Tbk), PT. Lippo Karawaci Tbk, PT. Mas Murni Indonesia Tbk, PT. Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk, PT. Suryainti Permata Tbk, PT. Surya Semesta Internusa Tbk.

Secara sederhana dapat dikatakan bahwa sangat sulit untuk bisa mengetahui atau memprediksi dengan tepat berapa harga saham dimasa yang akan datang. Dibawah ini terdapat tabel daftar harga saham pada perusahaan Real Estate and Property yang go public sehingga bisa dilihat dengan jelas naik turunnya yang dialami oleh perusahaan tersebut. Data harga saham yang digunakan dalam penelitian ini dapat diperoleh secara

langsung pada Indonesian Capital Market Directory (ICMD 2010 dan ICMD 2011).

Tabel 1 : Daftar Harga Saham Perusahaan Real Estate and Property periode 2007 - 2010 yang terdaftar di BEI.

No	Nama Perusahaan	Harga Saham (Rp)			
		2007	2008	2009	2010
1	PT.Bekasi Asri Pemula Tbk.	-	145	67	250
2	PT. Cowell Development Tbk.	335	410	350	122
3	PT.Ciputra Development Tbk.	890	184	485	350
4	PT.Duta Anggada Realty Tbk.	540	300	195	186
5	PT. Intiland Development Tbk. (formerly PT Dharmala Intiland Tbk)	930	400	640	425
6	PT.Duta PertiwiTbk	910	1000	680	2100
7	PT.Bakrieland Development Tbk.	620	72	193	157
8	PT.Perdana Gapuraprima Tbk.	415	340	140	134
9	PT.Indonesian Paradise Property Tbk.	130	130	125	179
10	PT.Dayaindo Resources International Tbk. (Formerly PT Karka Yasa Profilia Tbk)	300	50	113	50
11	PT.Lippo Karawaci Tbk.	690	800	510	680
12	PT.Mas Murni Indonesia Tbk.	106	50	51	50
13	PT.Ristia Bintang Mahkotasejati Tbk.	152	97	75	81
14	PT.Suryainti Permata Tbk.	2000	205	100	89
15	PT. Surya Semesta Internusa Tbk.	1020	420	280	930

Sumber : Indonesian Capital Market Directory dan <http://www.idx.co.id> (diolah penulis).

Dari data diatas terlihat bahwa harga saham pada perusahaan Real Estate and Property dari tahun ke tahun cenderung berfluktuasi. Ini dapat

diketahui dari sebab menurunnya harga saham PT. Bakrieland Development Tbk. Menurut Kepala Riset Universal Broker Indonesia, Satrio Utomo mengatakan, sejumlah aksi korporasi yang dilakukan grup Bakrie belum memberikan keuntungan riil, khususnya kepada para pemegang saham. Meski dalam setiap aksi korporasi merinci seluruh potensi keuntungan, namun keuntungan itu belum dipegang perusahaan.

Di kalangan pasar modal, Bakrie dikenal sebagai perusahaan gali lubang tutup lubang. Seluruh aksi korporasinya selalu dibiayai utang. Lalu bagaimana kondisi utang perusahaan Bakrie. Berdasarkan data yang dihimpun Beritasatu.com, meredupnya mesin penggerak BNBR disebabkan sejumlah faktor. Selain kepemilikan di Bakrieland Development Tbk (ELTY) dan PT Bakrie Sumatera Plantations Tbk (UNSP) tergerus, PT Bumi Resources Tbk (BUMI) sebagai soko guru PT Bakrie & Brothers Tbk (BNBR) tengah dililit persoalan utang dan melemahnya harga batu bara.

Seperti halnya harga barang pada pasar tradisional yang dapat mengalami fluktuasi, harga saham yang diperdagangkan di pasar modalpun mengalami fluktuasi. Namun tidak seperti harga barang yang diperdagangkan di pasar tradisional yang cenderung konstan dan hanya berubah karena kondisi tertentu seperti perubahan harga musiman. Kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM), dan sebagainya, harga saham yang diperdagangkan di pasar modal dapat naik ataupun turun dalam hitungan menit.

Salah satu analisis yang digunakan untuk menjelaskan pembentukan harga saham adalah analisis fundamental. Analisis ini mendasarkan pada keyakinan bahwa harga saham dipengaruhi oleh faktor fundamental perusahaan (Sari,2004). Adapun analisis fundamental adalah suatu alat analisis laporan keuangan menggunakan rasio tertentu seperti rasio likuiditas, rasio aktivitas, rasio profitabilitas, rasio pengungkit, dan rasio pasar yang akan digunakan untuk menilai kinerja perusahaan berdasarkan laporan keuangan perusahaan yang bersangkutan sehingga akan berpengaruh terhadap harga saham. Tetapi tidak menutup kemungkinan selain faktor fundamental adanya pengaruh teknikal terhadap kinerja perusahaan yang juga berpengaruh terhadap harga saham. Pengaruh faktor - faktor fundamental perusahaan dapat diketahui dengan Net Profit Margin (NPM), Return On Assets (ROA), dan Return On Equity (ROE).

Dalam melakukan investasi di pasar modal investor akan memperhatikan faktor fundamental beberapa perusahaan yang bisa mempengaruhi harga saham, seperti kinerja perusahaan yang ditunjukkan dengan rasio keuangan untuk memperkirakan harga yang akan diterima di masa yang akan datang. Rasio keuangan yang digunakan adalah rasio profitabilitas yaitu Net Profit Margin (NPM), Return On Assets (ROA), dan Return On Equity (ROE). Return On Total Assets dan Return On Total Equity merupakan rasio keuangan yang banyak digunakan untuk

mengukur kinerja keuangan, khususnya menyangkut profitabilitas (Tjiptono dan Handy, 2006).

Sedemikian pentingnya analisa fundamental sehingga investor mencoba mengembangkan informasi yang terdapat dalam laporan keuangan. Yaitu informasi tentang Net Profit Margin (NPM), Return On Assets (ROA), dan Return On Equity (ROE) dalam menentukan harga saham. Karena itu dirasa perlu untuk mengkaji pengaruh Net Profit Margin (NPM), Return On Assets (ROA), dan Return On Equity (ROE) terhadap harga saham.

Penelitian yang dilakukan oleh Rinati (2009) mengenai pengaruh Net Profit Margin (NPM), Return On Assets (ROA), dan Return On Equity (ROE), terhadap harga saham pada perusahaan yang tercantum dalam indeks LQ45. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara serempak variable Net Profit Margin (NPM), Return On Assets (ROA), dan Return On Equity (ROE) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap harga saham, sedangkan secara parsial hanya Return On Assets (ROA) yang memiliki pengaruh signifikan terhadap harga saham.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah diuraikan, maka peneliti mengambil judul “Analisis Pengaruh Net Profit Margin (NPM), Return On Assets (ROA), dan Return On Equity (ROE) Terhadap Harga Saham pada Perusahaan Real Estate and Property yang Terdaftar di BEI”.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dirumuskan masalah penelitian adalah sebagai berikut :

1. Apakah Net Profit Margin (NPM) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di BEI?
2. Apakah Return On Assets (ROA) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di BEI?
3. Apakah Return On Equity (ROE) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di BEI?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui Net Profit margin (NPM) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di BEI.
2. Untuk mengetahui Return On Assets (ROA) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di BEI.
3. Untuk mengetahui Return on Equity (ROE) berpengaruh terhadap harga saham pada perusahaan Real Estate and Property yang terdaftar di BEI.

1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada :

1. Bagi manager perusahaan dan investor

Memberikan informasi tentang adanya pengaruh Net Profit Margin (NPM), Return On Assets (ROA), dan Return On Equity (ROE) terhadap harga saham khususnya pada perusahaan Real Estate and Property.

Membantu mengidentifikasi harga saham, sehingga investor dapat mengambil suatu keputusan untuk dapat memilih saham yang layak untuk dibeli.

2. Bagi Pengembang Ilmu

Dapat berguna untuk memperdalam pengetahuan tentang rasio keuangan, serta dapat berguna sebagai bahan acuan dalam melakukan penelitian yang sama ataupun untuk penelitian lebih lanjut.

